

Maria Domingas Simplício

João Manuel Alegria

**Algumas notas sobre a estrutura
funcional terciária de Évora**

Évora

2001

FICHA TÉCNICA:

Título: Algumas Notas Sobre a Estrutura Funcional Terciária de Évora

Autores: Maria Domingas Simplício e João Manuel Alegria

Editor: Câmara Municipal de Évora (edição apoiada pelo EVORACOM)

Arranjo Gráfico: Maria Domingas Simplício e João Manuel Alegria

Execução Gráfica: Gráfica Eborense

ÍNDICE

	Pág.
Índice de figuras.....	ii
Introdução	1
1. Algumas considerações teóricas	2
2. Distribuição espacial de algumas funções no tecido urbano de Évora	5
2.1 A concentração espacial das funções terciárias.....	6
2.2 A distribuição espacial das funções.....	8
2.3 A circulação e acessibilidades.....	17
3. Identificação e caracterização das principais áreas morfo-funcionais	17
4. O EVORACOM: reabilitação funcional e requalificação urbana	23
Considerações finais.....	26
Referências bibliográficas.....	27

ÍNDICE DE FIGURAS

Fig. 1 – Densidade de unidades funcionais: número de unidades por 50 metros de fachada	7
Fig. 2 – Vestuário e calçado: localização na cidade intramuros e evolução entre 1985 e 1995.....	9
Fig. 3 – Equipamento doméstico: localização na cidade intramuros e evolução entre 1985 e 1995.....	10
Fig. 4 – Automóveis, motores e outras maquinarias: localização na cidade intramuros e evolução entre 1985 e 1995.....	12
Fig. 5 – Outros estabelecimentos de comércio ocasional: localização na cidade intramuros e evolução entre 1985 e 1995.....	13
Fig. 6 – Comércio alimentar: localização na cidade intramuros e evolução entre 1985 e 1995.....	14
Fig. 7 – Estabelecimentos de comidas e bebidas, hotéis e similares: localização na cidade intramuros e evolução entre 1985 e 1995	15
Fig. 8 – Bancos, seguros, escritórios e agências: localização na cidade intramuros e evolução entre 1985 e 1995.....	16
Fig. 9 – Circulação e acessibilidades no Centro Histórico	18
Fig. 10 – Áreas funcionais terciárias.....	20
Fig. 11 – Área de intervenção do ÉVORACOM.....	25

Algumas notas sobre a estrutura funcional terciária de Évora

Maria Domingas Simplício *

João Manuel Alegria **

Introdução

Pretende-se com as breves linhas que constituem este texto realizar uma reflexão sobre a organização da actividade terciária em Évora, num momento em que as transformações resultantes da aplicação do EVORACOM, ainda não fizeram sentir o seu efeito. Assim, procurou-se identificar, a partir da bibliografia disponível, um conjunto de funções capazes, em última instância, de definir as principais áreas funcionais de terciário comercial em presença na urbe.

Dividimos este estudo em três partes. Na primeira, procuramos dar uma leitura das principais perspectivas teóricas sobre o tema, para, na segunda parte, caracterizar a distribuição espacial de um conjunto estrito de funções, a nosso ver, capazes de permitir uma (embora superficial) identificação das principais áreas morfo-funcionais de cunho terciário. Com a terceira parte pretende-se identificar e caracterizar as unidades morfo-funcionais individualizadas.

* Universidade de Évora – Departamento de Geociências

** Escola Secundária Gabriel Pereira

1. Algumas considerações teóricas

Sendo a cidade por excelência um local de encontro desde a mais longínqua antiguidade, combinará por essa via, funções defensivas com político-administrativas e religiosas, assistindo contudo com a passagem dos tempos e sempre que a vontade beligerante dos Homens o permitiu, ao desenvolvimento no seu seio, da vocação de local de encontro de homens, culturas e produtos, local de liberdade e berço da Democracia. Assim o foi na Antiguidade Clássica, na Idade Média, com os Descobrimentos e no Pós Revolução Industrial.

Sendo as cidades “filhas do comércio”, não deixarão de ter na sua génese outras funções igualmente nobres, permanecendo contudo a função comercial como profundamente marcante quanto à morfologia e ao uso do solo urbano, ultrapassada que foi em definitivo a importância da função defensiva, em favor da vertente económica. Nesta nova conjuntura funcional, caberá uma importância primordial aos transportes quer enquanto dinamizadores de trocas, quer como motor de crescimento e expansão urbana, motivando no comércio (e não só) uma procura da posição mais central possível, no sentido de tirar o máximo proveito das transformações das redes de comunicações que estruturam as formas urbanas, evoluam estas em termos de *zonas concêntricas* (Burgess), *sectores* (Hoyt) ou com *centros múltiplos* (Harris e Ullman).

Mas como se estruturam as áreas funcionais geradas pela actividade terciária no seio do tecido urbano ?

Tendo presente as palavras de **Salgueiro (1996:217)**, “o aparelho comercial das cidades combina em graus diversos formas tradicionais e formas novas, pequenos estabelecimentos e grandes superfícies, comércio aberto sobre a via pública e unidades voltadas para dentro, para espaços interiores”, múltiplos outros autores procuraram responder a esta questão, tendo como pano de fundo a ideia da diferenciação funcional enquanto resultado, por um lado, da hierarquização das actividades (ramos) do comércio, condicionando por esta via os níveis de procura e por outro, a acessibilidade e a particularidade das redes de transportes, motivando localizações mais apetecíveis face a outras.

Proudford (1937), citado por **B-Garnier (1983)** e **Salgueiro (1992:299)**, será pioneiro na sistematização da estrutura comercial intra-urbana; considera a existência de cinco níveis de concentrações comerciais, distinguindo-se entre si pelo alcance do conjunto e consequentemente pela forma como se dispõem as actividades constituintes.

Assim:

- O C.B.D., apresentar-se-ia como a principal concentração e a de maior capacidade atractiva.
- Os centros de negócios periféricos, não cobrindo toda a área urbana, atrairão contudo uma vasta clientela. Incluirão uma multiplicidade de ramos tais como, confecções, sapatarias, móveis e ourivesarias.
- As grandes artérias comerciais, com a sua génese na configuração das redes de transportes, com consequentes ganhos de acessibilidade decorrentes da posição sobre os principais eixos viários urbanos.
- A rua comercial de bairro, constituída por lojas de uso diário e ocasional, terá a sua clientela nas áreas próximas passíveis de deslocação a pé.
- Por fim, os pequenos agrupamentos de lojas, estruturadas em torno dos produtos de primeira necessidade e beneficiando de uma clientela de proximidade.

Berry (1963), citado por **Salgueiro (idem:300)**, considera a existência de três tipos de áreas morfo-estruturais:

- Os centros, apresentando-se hierarquizados de acordo com as funções centrais presentes e respectivo raio de atracção.
- As faixas, resultantes da articulação com a rede viária tradicional ou do tipo auto-estrada.
- As áreas especializadas.

Murphy (1966), citado por **B-Garnier (idem:207)**, tendo em conta as cidades dos EUA, considera unicamente a existência de dois tipos morfológicos: *núcleo e fita*.

Salgueiro (1992:301) considera, por sua vez, “... que os vários tipos de concentrações terciárias se reduzem a duas formas básicas, o agrupamento das funções em núcleos, os centros e a sua disposição linear nas chamadas, faixas”.

O mesmo autor, assinala ainda a emergência de novas formas comerciais de carácter eminentemente periférico, e capazes de introduzir alterações de vulto em termos de centralidade na organização comercial urbana. Trata-se dos supermercados e centros comerciais (por vezes associados), de localização suburbana e mesmo periurbana.

Relativamente aos *centros*, na perspectiva do mesmo autor, estes são para a maioria das cidades portuguesas, de dois níveis, “um de proximidade que fornece os bens de uso corrente e o centro principal que fornece os outros (...) nos aglomerados de maior dimensão pode aparecer um nível intermédio, principalmente em torno de artigos pessoais, equipamentos para o lar e diversão, com lojas de pronto a vestir, sapatarias, artigos eléctricos ou electrodomésticos, gás, um pequeno supermercado, farmácia, agência bancária e cinema” (**idem: 305**) e (**Salgueiro, 1996:217**) .

Os *centros de nível inferior*, alicerçar-se-ão em torno do “comércio de esquina” de curto raio de acção e fornecendo bens de primeira necessidade (alimentar em sentido lato), e/ou mesmo ocasional. Excepcionalmente alguns centros de bairro, desenvolverão uma capacidade de atracção que ultrapassará o próprio bairro, fruto da fixação de actividades de cariz mais ocasional, atraídas pela situação geográfica, dimensão populacional ou mesmo elevado estatuto socioeconómico dos seus moradores.

Relativamente ao *centro principal*, poder-se-á considerar que “a composição funcional e a importância da área central variam com a dimensão do aglomerado (...) de tal forma que (...) o comércio diário diminui na razão inversa da importância do lugar” (**idem,1992: 311**). Caracterizar-se-á assim pela forte concentração de actividades terciárias (serviços pessoais e serviços às empresas), conjuntamente com as formas de comércio de nível mais elevado, raro e caro. Fruto da forte acessibilidade que caracteriza estes centros (na sua forma máxima definidos como CBD), tornam-se numa área de forte atracção de peões, sejam eles consumidores potenciais, turistas atraídos pela sobreposição deste com o Centro Histórico ou simplesmente população empregada localmente. A proliferação de áreas pedonais é uma constante. A par com as funções terciárias de topo convivem funções mais banais (restauração, tabacarias) atraídas igualmente pelos fluxos descritos.

As *faixas* (“*ribbons*”) devem a sua existência à combinação da acessibilidade rodoviária com a necessidade de espaço por parte das

actividades instaladas, desenvolvendo-se assim em vias de acesso ao centro urbano de elevada densidade de trânsito e bem servidas de transportes colectivos, combinando a mobilidade dos seus potenciais clientes, com a possibilidade de apresentar vastas montras, com custos inferiores aos que resultariam de uma localização central. As funções aqui localizadas são em norma de nível elevado, destacando-se entre elas os móveis, electrodomésticos, equipamento e mobiliário de escritório, materiais de construção civil e stands automóveis. Poderá ocorrer paralelamente uma especialização integral ou por troços da artéria, em resultado da ocorrência de vantagens aglomerativas e/ou de complementaridade.

Esta variedade de ocorrências da função comercial confirma as palavras de **Salgueiro (1994:177)**: “as relações entre o comércio e a cidade são ricas e diversificadas”.

2. Distribuição espacial de algumas funções no tecido urbano de Évora

A ocorrência de funções nos centros urbanos é em si mesma um espelho da vitalidade e dinamismo desse mesmo centro, na justa medida em que “as características da população que reside ou recorre à cidade determinam, em parte, a sua estrutura funcional, já que é o número de potenciais clientes e o seu nível socioeconómico que condicionam a quantidade e diversidade de funções que se instalam num aglomerado urbano” (**Simplicio, 1997:259**).

Évora, evidencia assim neste aspecto, a confluência de quatro conjuntos de condicionantes:

- uma população residente em 1991, na área urbana de 38094 habitantes, num total de 53754 do concelho;
- o papel de “capital regional”, e de principal pólo de atracção da região Alentejo;
- a reactivação e afirmação da Universidade na década de 80;
- o reconhecimento como Património da Humanidade em 1986.

Fruto da confluência dos factores referidos com a própria morfologia urbana, continua a registar-se uma forte concentração das actividades

de cunho comercial e de serviços no Centro Histórico, em detrimento dos bairros periféricos, predominantemente residenciais. Importa pois, ao nível do Centro Histórico, reabilitar o comércio e a par dele, requalificar o espaço urbano, sendo tal o objectivo do programa EVORACOM presentemente em marcha.

Orientamos assim as nossas preocupações para o espaço intramuros, tanto mais que a ocorrência de funções nos bairros periféricos é diminuta e de características banais na medida em que “a especialização funcional dos bairros é bastante limitada sendo a principal excepção a concentração dos cinco armazéns de adubos e sementes registados no Bairro Ferroviário (...) e de sete oficinas auto no Bairro da Torregela” (**idem:320**). Assim, as funções em presença são fundamentalmente locais, originando em exclusivo centros locais de curto alcance.

Desta forma, as funções consideradas nestas breves notas incidem sobre o conjunto intramuros, resultando do levantamento realizado por **Simplicio (1997)**, em dois momentos: Abril de 1985 e Janeiro de 1995 (Fig.1 a 8). Posteriormente, na delimitação das áreas morfo-funcionais, aferiu-se esta informação por observação directa (Julho de 2000).

2.1. A concentração espacial das funções terciárias

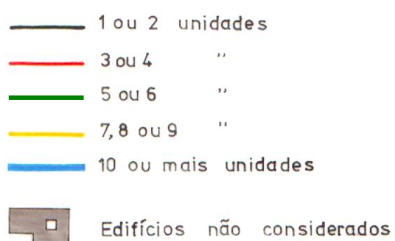
A análise da concentração de estabelecimentos afectos ao sector terciário partiu da adopção como unidade de referência de uma distância de 50 metros de fachada¹, resultando na construção de cinco escalões, conforme se pode ver na legenda da Fig.1.

Constata-se assim que a densidade de unidades funcionais é polarizada pela Praça do Giraldo, estendendo-se ao longo dos eixos que ligam esta à Pr. Joaquim António de Aguiar, Largo das Portas de Moura e Rua 5 de Outubro, assim como nos vários eixos de penetração no Centro Histórico (R. Serpa Pinto, Cândido dos Reis, de Avis, de Machede, da República e do Raimundo), tendendo a diminuir, contudo, a densidade com o afastamento daquela, de tal forma que “30% das unidades funcionais do Centro Histórico se localizam num raio de 150 m

¹ Para maior clareza da metodologia utilizada, ver Simplicio (1997:266).



Fig. 1 - Densidade de unidades funcionais: número de unidades por 50 metros de fachada



a partir da praça, concentrando-se num raio de 100 m cerca de 16% das referidas unidades” (**idem:271**). Esta distribuição não regista alterações significativas face a 1985.

2.2. A distribuição espacial das funções

Da análise mais detalhada da distribuição de algumas funções julgadas mais pertinentes para os objectivos em vista, ressalta um conjunto de constatações. Assim, a comercialização de vestuário e calçado conforme se pode ver na Fig.2, concentra-se ao longo da principal área de atravessamento do Centro Histórico, ligando as Portas de Moura com a Praça Joaquim António de Aguiar, com uma incursão até metade da Rua de Avis. Particularidade sintomática é o facto de os estabelecimentos mais luxuosos e/ou “de marca” e logo mais caros, ocuparem uma posição mais central, enquanto os restantes se ficarem por ruas mais secundárias. Igualmente digno de nota é o facto de a expansão deste sector se fazer a partir de “uma quantidade de pequenas “boutiques” de luxo ou de marca (...) que em Évora eram, até há pouco tempo, inexistentes (e que uma nova clientela, ligada à Universidade e ao prestígio turístico de Évora, veio justificar). (...) 75% dos novos estabelecimentos surgiram principalmente na área referida como a de maior concentração destes ramos comerciais” (**idem:277**).

A Fig.3, ilustra a distribuição de um conjunto de funções designadas por equipamento doméstico. À aparente dispersão, contrapõe-se, quando atendidas por ramos individualizados, uma preferência de algumas delas por determinadas localizações. Assim o artesanato e antiguidades concentra-se sobretudo na Rua 5 de Outubro, acesso privilegiado ao conjunto Sé - Templo Romano. O ramo dos móveis e mobiliário encontra na Rua Serpa Pinto uma localização preferencial (em sintonia com a acessibilidade patrocinada por esta artéria), enquanto louças, plásticos e alumínios se situam preferencialmente no segmento superior da Rua de Avis.

Os electrodomésticos e materiais eléctricos, caracterizam-se por uma relativa dispersão, merecendo contudo algum destaque as Ruas Serpa Pinto, João de Deus (sector final junto à Porta Nova) e Raimundo.



Fig. 2 - Vestuário e calçado: localização na cidade intramuros e evolução entre 1985 e 1995

		Número de unidades			
		Total	Novas	Encerr.	Balanco
○	<i>Estabelecimentos surgidos entre 1985 e 1995</i>				
●	<i>Estabelecimentos encerrados entre 1985 e 1995</i>				
*	Pronto a vestir e "boutiques"	53	30	8	+ 22
■	Pronto a vestir infantil	13	6	4	+ 2
*	Retrosarias e lojas de tecidos e roupas para a casa	30	9	1	+ 8
*	Sapatarias, chapelarias e malas	24	14	7	+ 7



Fig. 3 - Equipamento doméstico: localização na cidade intramuros e evolução entre 1985 e 1995

		Número de unidades			
		Total	Novas	Encerr.	Balanço
○	<i>Estabelecimentos surgidos entre 1985 e 1995</i>				
●	<i>Estabelecimentos encerrados entre 1985 e 1995</i>				
*	Electrodomésticos e acessórios eléctricos	44	18	9	+ 9
*	Artigos de casa e decoração	22	13	3	+ 10
■	Móveis e mobiliário	20	8	6	+ 2
*	Artesanato e antiguidades	29	15	3	+ 12
*	Loiças, plásticos e alumínio	12	5	5	0
▲	Vidros, espelhos e molduras	4	2	1	+ 1

Os estabelecimentos de venda de automóveis, peças e acessórios auto (Fig.4), encontram uma localização preferencial ao longo de dois principais eixos de circulação urbana; as Ruas Serpa Pinto e Cândido dos Reis, existindo ainda um outro núcleo, em torno da Praça de Sertório.

Dentro do grupo, outro comércio ocasional (Fig.5), centraremos a nossa atenção sobre dois subgrupos, farmácias e perfumarias e ourivesarias, relojoarias e oculistas, apresentando no seu conjunto um comportamento espacial semelhante ao apresentado pelo grupo do pronto-a-vestir e calçado, ou seja, uma forte concentração nas artérias centrais mais nobres, estruturadas em torno da Pr. de Giraldo. Ao inverso, as lojas de equipamento para escritório, caracterizam-se pela forte dispersão e preferência por ruas secundárias.

As funções relacionadas com a comercialização de produtos alimentares (Fig.6) apresentam, como de resto seria de esperar, uma forte dispersão, tendo em conta o seu carácter banal e consequente curto raio de atracção.

Merece uma referência especial o sector da hotelaria e restauração (Fig.7) que, embora de cariz disperso, revela ao nível da restauração, uma clara tendência para a localização mais central, motivada seguramente pela maior afluência de transeuntes e, não menos importante, pela afluência de turistas à área monumental do Centro Histórico.

Embora exterior ao ramo proposto como objectivo de trabalho, importa dar algum relevo a um conjunto de actividades no domínio dos serviços e igualmente importantes para a individualização de áreas morfo-funcionais. Assim, a Fig.8, ilustra a distribuição de bancos, seguros, escritórios e agências, ressaltando a tendência marcante de quase todas as actividades aqui agrupadas, para uma implantação central, em torno da Pr. de Giraldo - Largo da Porta Nova. Muito recentemente, assistiu-se ao nascimento de uma área de concentração de agências bancárias, acompanhando a instalação de outros serviços (hotéis, EPRAL) e comércio, no perímetro exterior da muralha, com a consolidação do conjunto Rossio - Horta do Bispo.

Com um peso muito importante (em número e volume de emprego) em Évora, os serviços de Administração Central e Local,



Fig. 4 - Automóveis, motores e outras maquinarias: localização na cidade intramuros e evolução entre 1985 e 1995

		Número de unidades			
		Total	Novas	Encerr.	Balanço
○	<i>Estabelecimentos surgidos entre 1985 e 1995</i>				
●	<i>Estabelecimentos encerrados entre 1985 e 1995</i>				
*	Veículos automóveis e outras maquinarias	22	5	7	- 2
*	Peças e acessórios para automóveis	9	1	6	- 5
★	Máquinas e peças agrícolas	5	1	7	- 6



Fig. 5 - Outros estabelecimentos de comércio ocasional : localização na cidade intramuros e evolução entre 1985 e 1995

		Número de unidades			
		Total	Novas	Encerr.	Balanco
○	<i>Estabelecimentos surgidos entre 1985 e 1995</i>				
●	<i>Estabelecimentos encerrados entre 1985 e 1995</i>				
✱	Farmácias e perfumarias	21	5	1	+ 4
✱	Drogarias e afins	23	2	12	- 10
✱	Ouivesarias, relojarias e oculistas	20	5	4	+ 1
✱	Floristas e lojas de animais	8	3	2	+ 1
■	Estabelecimentos de venda de farinhas, rações e adubos	4	0	4	- 4
☆	Estabelecimentos de venda de equipamento de escritório	11	8	1	+ 7
■	Carvoarias	1	0	1	- 1



Fig. 6 - Comércio alimentar : localização na cidade intramuros e evolução entre 1985 e 1995

		Número de unidades			
		Total	Novas	Encerr.	Balanço
○	Estabelecimentos surgidos entre 1985 e 1995				
●	Estabelecimentos encerrados (*) entre 1985 e 1995				
*	Minimercados, mercearias e lugares	41	8	28	- 20
*	Supermercados	10	1	0	+ 1
■	Talhos	12	0	1	- 1
★	Peixarias e lojas de produtos congelados	7	2	1	+ 1
△	Padarias	13	0	2	- 2
+	Lojas de vinhos	2	2	1	+ 1



Fig. 7 - Estabelecimentos de comidas e bebidas, hotéis e similares : localização na cidade intramuros e evolução entre 1985 e 1995

		Número de unidades			
		Total	Novas	Encerr.	Balanço
○	<i>Estabelecimentos surgidos entre 1985 e 1995</i>				
●	<i>Estabelecimentos encerrados entre 1985 e 1995</i>				
*	Cafês e cervejarias	81	37	6	+ 31
*	Restaurantes	49	21	4	+ 17
*	Pastelarias e gelatarias	12	3	2	+ 1
*	Hotéis, residenciais e pensões	16	3	1	+ 2



Fig. 8 - Bancos, seguros, escritórios e agências : localização na cidade intramuros e evolução entre 1985 e 1995

		Número de unidades			
		Total	Novas	Encerr.	Balanço
○	Estabelecimentos surgidos entre 1985 e 1995				
●	Estabelecimentos encerrados entre 1985 e 1995				
*	Bancos	19	7	1	+ 6
*~	Seguros	19	9	5	+ 4
★	Escritórios e gabinetes de contabilidade e publicidade	40	25	10	+ 15
*	Advogados e solicitadores	28	16	5	+ 11
☆	Agências prediais, automobilísticas e de viagens	13	6	2	+ 4
■	Agências funerárias	3	1	1	0

apresentam do ponto de vista locativo uma considerável dispersão, resultante em larga medida da ocupação de imóveis de significativo valor arquitectónico disseminados pelo tecido urbano.

2.3. A circulação e acessibilidades

Tendo presente a importância da acessibilidade no desenvolvimento das actividades comerciais e terciárias em geral, construímos a Fig.9 a partir da informação autárquica disponível. Nela, destacamos as ruas de peões (exclusivas ou não), assim como os principais eixos (e sentidos de circulação automóvel), de penetração na área em estudo. Lamentavelmente não nos foi possível aceder a contagens de peões.

A análise da figura, no respeitante a *áreas pedonais* evidencia desde logo a sua relativa escassez, sendo o conjunto mais saliente o eixo Largo Luís de Camões - Praça de Giraldo - Portas de Moura. Em segundo plano sobressai um conjunto de ruelas de acesso ao sítio primitivo da urbe, conjunto Templo Romano – Sé, de onde se destaca a Rua 5 de Outubro.

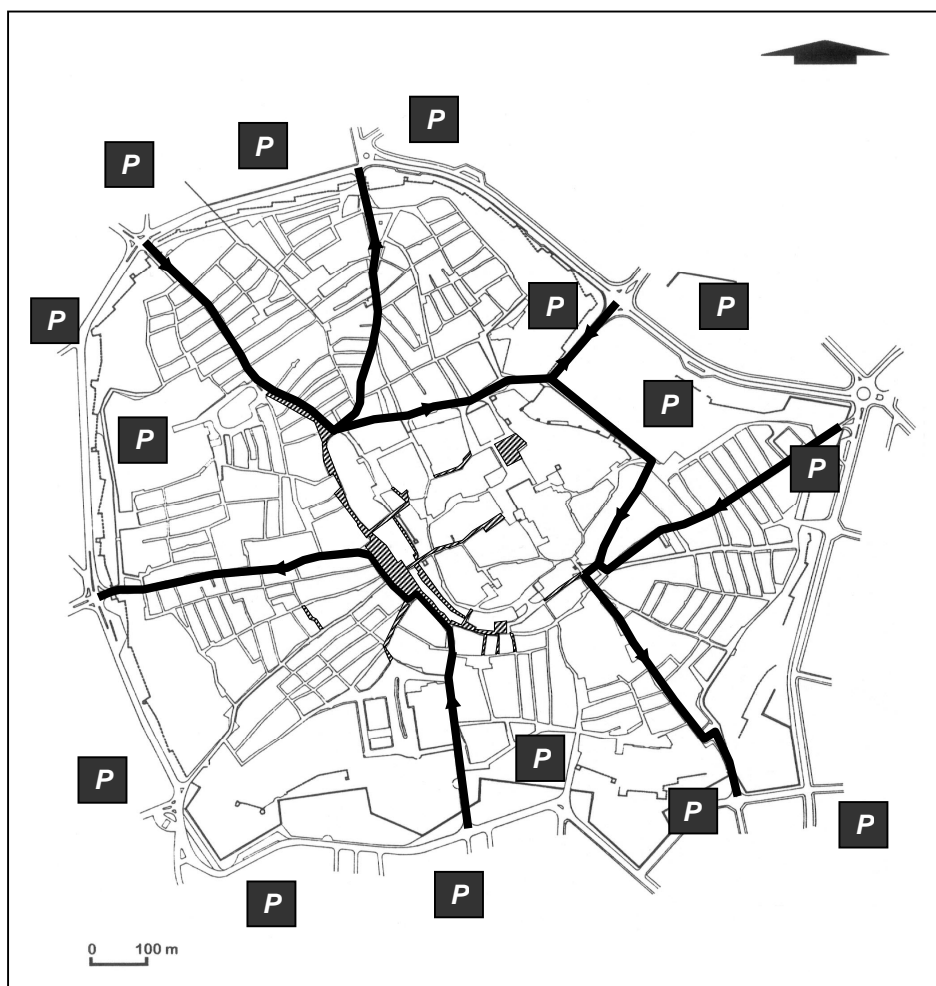
A *circulação automóvel* (colectiva e individual) caracteriza-se pelo predomínio dos sentidos únicos em quase todas as vias de penetração e com apenas um eixo a cruzar a Praça de Giraldo (Rua da República – Rua Serpa Pinto), sendo este eixo um dos de maior fluxo.

Por último, o *estacionamento* no Centro Histórico é marcado pela escassez, existência de parquímetros e uso preferencial por residentes, ao inverso da abundância no perímetro exterior a este, em paralelo com a sua gratuidade.

3. Identificação e caracterização das principais áreas morfo-funcionais

Com base nas considerações anteriormente descritas procurou-se identificar e caracterizar as principais áreas morfo-funcionais geradas pelas actividades terciárias em Évora, tendo presente a superficialidade dos instrumentos disponíveis para tal, assim como a dificuldade e complexidade que a proposta encerra.

Metodologicamente, procurou-se delimitar as unidades identificadas, a partir da incorporação de artérias, de tal forma que



Ruas, total ou parcialmente, pedonais



Principais eixos de atravessamento do Centro



Parques de estacionamento

Fig. 9 - Circulação e acessibilidades no Centro Histórico

prevalecesse a continuidade física entre elas, sendo os limites fixados com base na mudança de toponímica ou na intercepção com outras artérias.

Tendo em conta os propósitos para este trabalho, decidimos que ele não incidiria sobre a análise dos *centros de proximidade* (quer periféricos, quer intramuros), na medida em que a sua correcta inventariação e delimitação, face a centros intermédios ou outras situações em presença, implicaria uma metodologia mais detalhada e morosa. Limitamos assim a sua referência a breves linhas.

Na Fig.10 são sistematizadas as conclusões da análise realizada.

Assim, pode-se considerar em termos morfo-funcionais a existência no tecido urbano que constitui o Centro Histórico das seguintes unidades:

- Um *centro principal*, correspondendo ao eixo Pr. Joaquim António de Aguiar, estende-se no sentido da Pr. de Giraldo, Rua da Alcárcova de Baixo, segmento norte da Rua da República, até ao Largo Álvaro Velho. Compreende ainda duas derivações. A primeira constituída pela Praça de Sertório e Rua de Olivença, com as respectivas ruas de acesso, Largo Luís de Camões – Rua do Salvador (a norte) e Rua Nova – Travessa de Sertório (a sul). A segunda é constituída pela Rua 5 de Outubro.

Esta área corresponde à maior concentração de estabelecimentos de actividades terciárias, sendo as funções aqui localizadas em maior número, e de tipo superior (bancos e seguros) ou marcadas pelo prestígio (lojas de marca dos vários ramos considerados na análise). Constitui o principal eixo de atravessamento do Centro Histórico, área central de maior acessibilidade e quase exclusivamente pedonal. A diversidade de funções é grande, mesmo para além das consideradas.

A primeira derivação considerada assume idênticas características, embora com um menor número de estabelecimentos e de funções, resultado da presença de imóveis de grande porte, tais como a C.M. de Évora, edifício dos Correios, B.N. Ultramarino e Repartição de Finanças.

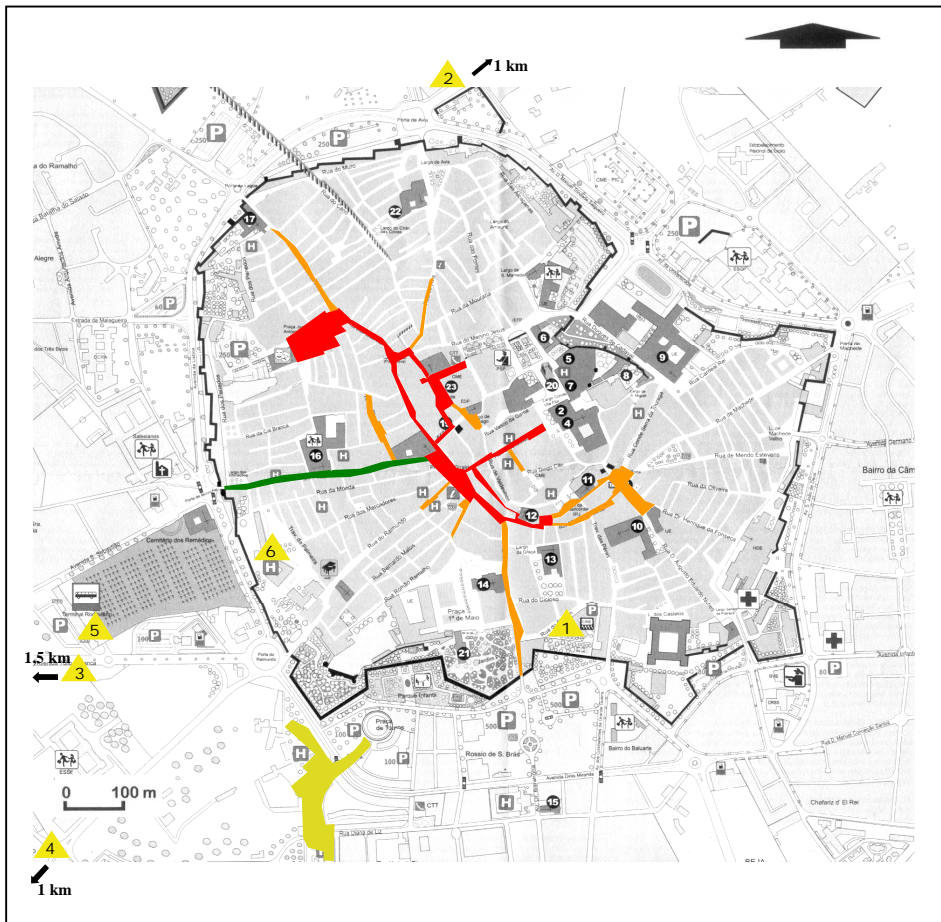
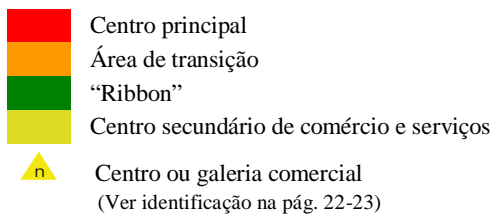


Fig. 10 - Áreas funcionais terciárias



Nota: Base cartográfica contendo informação pré-existente

A segunda, além das características comuns, evidencia uma forte especialização funcional no seu segmento nascente, em torno do artesanato, motivada pela proximidade ao conjunto Templo Romano - Sé.

- Uma *área de transição*, constituída por um conjunto de artérias envolventes do centro principal, onde de forma mais parca, podemos identificar ainda algumas funções típicas do *centro principal*, embora alternando com outras funções claramente de proximidade. Beneficiando da proximidade e contiguidade com o centro, não constitui propriamente um centro intermédio, podendo em alguns casos, alguns segmentos para tal evoluir.
- Um *“ribbon” ou faixa*, constituída pela Rua Serpa Pinto, onde as funções instaladas se associam à forte acessibilidade patenteada por esta artéria, principal via de escoamento do tráfego de atravessamento do Centro Histórico (embora dispondo unicamente de um só sentido, descendente). As funções dominantes são as características deste tipo de artéria com destaque para as lojas de acessórios e stands de automóveis, assim como mobiliário e artigos de decoração/lar. De salientar a baixa presença de estabelecimentos de electrodomésticos, ao contrário do habitual neste tipo de artérias. Tendo em conta a presença de funções relacionadas com o sector automóvel, esta parece prolongar-se para a Avenida S. Sebastião, já no perímetro exterior das muralhas.

Importa ainda fazer uma chamada de atenção para três conjuntos urbanos que revelam alguma particularidade. Assim, o conjunto da Praça 1º de Maio (Mercado Municipal), pelas transformações funcionais aí decorrentes, fruto das alterações na procura dos bens de proximidade (alimentares) e influência da presença em simultâneo de instalações da Universidade e do conjunto patrimonial Igreja de S. Francisco – Palácio D. Manuel. Outra referência vai para o Largo de Avis – Rua do Muro, onde um centro de proximidade em declínio (acompanhando o declínio demográfico do Centro Histórico) parece dar lugar a uma forma diferente de concentração comercial. Por último, uma

referência à área envolvente dos Hospitais Distrital e Militar, onde, por influência destes, se concentram várias agências funerárias (Rua do Velasco).

Exterior ao perímetro do Centro Histórico, refira-se ainda a emergência de um centro secundário de comércio e serviços. Correspondendo ao conjunto Praça de Touros – Horta do Bispo, encontra-se estruturado em torno da Albergaria Vitória e da Escola Profissional da Região Alentejo, consolidando-se com o reforço das funções bancárias e da hotelaria. Em termos de tecido comercial, destaca-se o sector automóvel e o mobiliário, a par de algumas funções de cariz local. Tendo em conta a forte acessibilidade e a disponibilidade de espaço para implantação de novas funções perfila-se como promissor.

Procedeu-se, por último, à inventariação das *novas formas comerciais do tipo galeria/centro comercial*. Nascidas no início da década de 70 (**Cachinho, 1994:129**), afirmam-se presentemente, pela “diversidade de funções que congregam em associação com a imagem e o valor simbólico que difundem (...)”. Em Évora, o seu aparecimento deu-se na década de 80, com a abertura do Centro Comercial Eborim. Assim, tendo em conta a data de abertura ao público, teremos (Fig.10):

- O *Centro Comercial Eborim* (1), inaugurado em Setembro de 1983 consiste numa estrutura de média dimensão (24 lojas), situada dentro do perímetro do Centro Histórico e tendo como âncora a loja Maconde (confeções) e as salas de Cinema Alfa 1 e 2.
- A “galeria” Frei Aleixo (2), localizada no bairro com o mesmo nome, constituída por 9 lojas e aberta ao público em Março de 1984. É a segunda estrutura comercial deste tipo a surgir na cidade, sendo a primeira fora do Centro Histórico.
- A *Galeria Feira Nova* (3), ancorada no supermercado do mesmo nome, aberta ao público em Novembro de 1991, é constituída por 33 lojas. Apresenta contudo taxas de ocupação diminutas (sobretudo ao nível do piso superior, 14 lojas todas desocupadas). Remodelada, recentemente, passa a contar (ao nível do piso térreo) com duas novas “âncoras”: um pronto a

vestir e uma loja de electrodomésticos, resultantes da reestruturação do estabelecimento-mãe.

- A “*galeria*” *Modelo* (4), ancorada no supermercado do mesmo nome e no pronto-a-vestir MODALFA, dispõe de um pequeno número de lojas (12). Abriu ao público em Julho de 1995.
- A “*galeria*” do *Terminal Rodoviário* (5), inaugurada em Junho de 1999, apresenta-se ancorada pelo mesmo e de modesta dimensão, quer pelo número de lojas (10), quer pelas suas áreas.
- Por último, a *Galeria do Hotel Cartuxa* (6), inserida no rés-do-chão do mesmo, inaugurada em Novembro de 1999, e composta por 21 lojas, ancoradas em torno da estrutura hoteleira que lhe dá o nome. É, depois do Centro Comercial Eborim, a segunda entidade do género a implantar-se no Centro Histórico, embora apresente face ao primeiro menor dimensão e centralidade.

4. O ÉVORACOM : reabilitação funcional e requalificação urbana

O programa ÉVORACOM (Projecto Especial de Urbanismo Comercial – Revitalização do Centro Histórico de Évora) criado em 1997, teve a sua génese no PROCOM (Programa de Urbanismo Comercial), instituído pela Secretaria de Estado do Comércio e Turismo. Resultado de uma parceria entre Autarquia e a Associação Comercial do Distrito de Évora, tem como finalidade fundamental “contribuir para a modernização urbanística e comercial do Centro Histórico eborense” (C.M.E., 2000). Contempla duas áreas de actuação; por um lado a modernização do tecido comercial, através da participação e de benefícios financeiros aos comerciantes e, por outro, o propósito de requalificação urbana dos espaços públicos.

Ao nível da requalificação urbana, preconizam-se três níveis de actuação (*idem*):

- a necessidade de redefinição funcional das praças;
- a consolidação e o alargamento do processo de pedonização;
- a absoluta urgência de modernização de alguns equipamentos e mobiliário urbano, mais consonante com as exigências estéticas e funcionais dos nossos dias.

Perante a constatação da existência de uma estrutura comercial, norteada em grande parte, por práticas tradicionais e fortemente sujeita à concorrência dos grandes espaços comerciais, que lentamente vão proliferando pela cidade, juntam-se as reconhecidas limitações resultantes da morfologia urbana medieval, no tocante a estacionamento e circulação quer automóvel, quer por paradoxo, pedonal.

Da avaliação das potencialidades e estrangulamentos, nasce o projecto de um conjunto de intervenções, programadas para decorrer entre os finais de 1999 e meados de 2002, coincidentes com as áreas de maior concentração do aparelho comercial e o coração do tecido urbano classificado como Património da Humanidade, visando o objectivo último, de o transformar num grande Centro Comercial de Ar Livre.

Confrontando as intervenções projectadas (Fig.11), com as unidades morfo-funcionais identificadas, constata-se a inclusão nas acções de requalificação, das artérias do *centro*, bem como das principais artérias identificadas como *área de transição*. As intervenções projectadas estendem-se ainda a artérias, até agora de menor procura para a implantação de funções comerciais mais qualificadas (Rua e Largo de Avis, Rua Cândido dos Reis, Rua do Raimundo). A intervenção planeada para as imediações da Praça 1º de Maio, avivará as transformações funcionais já em curso nesse espaço.

Em suma, antevê-se por um lado o reforço do papel do Centro Histórico enquanto *centro de comércio e serviços*, a par com o alastramento das funções terciárias, a artérias outrora total ou parcialmente desprovidas de tais funções. Estes propósitos tenderão a propiciar o “espraiar” do *centro*, ao longo dos grandes eixos de atravessamento do Centro Histórico (Rua da República – Rua Serpa Pinto e Rua Cândido dos Reis – Rua de Avis).

Alguns largos e praças (tais como a Praça 1º de Maio), adquirirão/reforçarão centralidades e funcionalidades, motivando novas arquitecturas funcionais.



Fig. 11 - Área de intervenção do ÉVORACOM

Considerações finais

Évora, tal como a maioria dos centros urbanos, desenvolveu, fruto da confluência de factores múltiplos, um aparelho comercial, que em termos de arranjo espacial deve muito das suas características à morfologia da urbe, consubstanciada na particularidade da riqueza arquitectónica e patrimonial que lhe valeu a classificação como Património Mundial.

A função “capital de distrito” e de sede de estruturas regionais, traduzindo a sua importância no contexto da rede urbana do Alentejo, dotou-a de um variado conjunto de serviços, com destaque para os resultantes da desconcentração administrativa.

Confinada durante vários séculos ao perímetro das muralhas, aí viu crescer e desenvolverem-se as funções terciárias, enquanto, paralelamente, assistia à saída de grande volume populacional para a periferia-dormitório. A dicotomia entre Centro Histórico (local de funções empregadoras) e bairros periféricos (local da função residencial), instalou-se em definitivo. Ao inverso do que aconteceu noutras cidades, a difusão das funções comerciais em Évora, efectuou-se fundamentalmente por *requalificação* dos espaços urbanos e não pela migração e diferenciação espacial destas, constatada para Torres Novas e Leiria **(Salgueiro, 1992)** e **(Cachinho, 1999)**.

Presentemente, fruto da implementação do programa ÉVORACOM, assiste-se a um esforço de reabilitação funcional do tecido comercial, a par da necessária requalificação urbana. A confirmarem-se as propostas formuladas, não só a urbe beneficiará de uma nova roupagem, como do fortalecimento do seu tecido produtivo.

Também ao nível da estrutura funcional se perspectivam alterações, traduzidas no mínimo pelo alastrar do aparelho comercial a novas artérias e praças, criando por essa via novas configurações funcionais.

Referências Bibliográficas

- Beaujeu-Garnier, J. (1983)** *Geografia Urbana*. Fundação Calouste Gulbenkian. Lisboa.
- Cachinho, H.A.P. (1994)** «O comércio a retalho na cidade de Lisboa». In, Finisterra, vol.XXIX, nº 54, 1994, pp. 119-144. CEG. Lisboa.
- Cachinho, H.A.P. (1999)** *O Comércio retalhista português na Pós-Modernidade*. Tese de Doutoramento. FLUL.
- C.M.E. (s.d.)** *Sistema Integrado de Transportes e Estacionamento*. Folheto promocional. Évora.
- C.M.E. (2000)** *Requalificação Urbana no Centro Histórico de Évora*. Évora.
- Salgueiro, T.B. (1992)** *A Cidade em Portugal. Uma Geografia Urbana*. 2^a Edição. Edições Afrontamento. Col. Cidade em Questão 8. Porto.
- Salgueiro, T.B. (1994)** «O comércio e a cidade: Lisboa e Porto». In, Finisterra, vol.XXIX, nº 54, 1994, pp. 177-183. CEG. Lisboa.
- Salgueiro, T.B. (1996)** *Do Comércio à distribuição*. Celta Editores. Oeiras.
- Simplício, M.D. (1997)** *Evolução e Morfologia do Espaço Urbano de Évora*. Tese de Doutoramento. Universidade de Évora.